

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. In den WA 1- und WA 2- Gebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig.
(§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
2. In den WA 1- Gebieten sind nur Gebäude mit einer Höhe von maximal 8,0 m ü. OKFF , in den WA 2 - Gebieten mit maximal 10,5 m ü. OKFF zulässig.
(§ 9 (3) BauGB)
3. Garagen und Carports sind nur mit einem frontalen Abstand von mindestens 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Offene und geschlossene Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur mit einem seitlichen Abstand von mindestens 1 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
4. Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 48 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mindestens 1 großkronigen Laubbaum je angelegtem 4 Stellplätze zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.
6. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig mit mindestens fünf heimischen und standortgerechten Gehölzarten (min 1 Pflanze / m²) heckenartig zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (vgl. auch Anhang der Begründung)
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

FESTSETZUNGEN

(gemäß BauO NRW)

1. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen nur bis max 1,0 m Höhe in festen Materialien, darüber hinausgehend bis max 1,8 m Höhe durch einheimische Pflanzen zulässig.